RADA MIEJSKA
w BYTOWIE
ul. 1-go Maja 15

U C H W A Ł A NR VI/58/2003

RADY MIEJSKIEJ W BYTOWIE

z dnia 19 marca 2003 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów w części działki nr 362 w Niezabyszewie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220 i Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806) oraz na podstawie art. 7, art. 8 ust. 1 i 2, art. 9, 10, 11, 18, 26, 28 i 33 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, z późn. zmianami) **u c h w a l a s i ę, co następuje:**

ROZDZIAŁ 1
USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Plan obejmuje obszar części działki oznaczonej według ewidencji gruntów numerem 362 w obrębie Niezabyszewo w granicach oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:
1) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych,
2) umożliwienie działalności różnorodnych podmiotów przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń planu są:
1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN.
2) tereny zabudowy zagrodowej oznaczonych na rysunku planu symbolem Mz.
3) tereny urządzeń i tras komunikacyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem K.

2. Liczby umieszczone przed symbolami o których mowa w ust. 1 pkt 1-3 mają funkcję porządkową.

3. Na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach określa się przeznaczenia dopuszczalne oraz warunki jego dopuszczenia.

4. Tereny, o których mowa w ust. 3 mogą być w całości wykorzystane na cele zgodne z ich podstawowym przeznaczeniem lub częściowo na cele przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, na zasadach ustalonych w dalszych przepisach.

§ 4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne w rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych zasadach zagospodarowania,
2) linia zasięgu strefy jeziornej,
3) oznaczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy.

§ 5. 1. Na wszystkich terenach w granicach planu obowiązuje:
1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska,
2) zakaz lokalizacji obiektów nietrwałych i tymczasowych,
3) dopuszczalny poziom hałasu 45dB w godzinach 6^{00}-22^{00} i 40 dB w godzinach 22^{00}-6^{00}.

2. Do czasu realizacji inwestycji zachowuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

3. Przeprowadzenia nadzoru archeologicznego w trakcie prac budowlanych w zakresie określonym inwestorowi zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

§ 6. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenów w decyzjach administracyjnych należy określać według zasad ustalonych w stosunku do terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt 1, z uwzględnieniem ustaleń dotyczących infrastruktury technicznej, ok. których mowa w rozdziale 3.

§ 7. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miejskiej w Bytowie, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych i odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych (art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego),
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:500, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
7) obszarze - należy przez to rozumieć obszar o określonym rodzaju przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku liniami rozgraniczającymi.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
dotyczą poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu

§ 8. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MN, 2 MN, 3 MN, 4 MN.

2. Na terenach o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) wysokość zabudowy:
   - max. 4,10 m licząc od najniższego poziomu terenu do okapu dachu, w tym maksymalna wysokość cokołu 60 cm.
   Liczba kondygnacji 2. Za drugą kondygnację uważa się również poddasze i strych,
2) dachy-symetryczne, to znaczy o jednakowym kącie pochylenia i jednakowej długości połaci. Główne kalenice budynków wyznaczone pochyleniem połaci dachowej 42^0 (tolerancja 10%) w układzie prostopadłym do drogi dojazdowej 7 K,
3) intensywność zabudowy do 0.20, liczona w granicach działki,
4) dostosowanie bryły budynku do architektury regionalnej i lokalnych tradycji. Stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych dla ścian jak tynki, wykładziny drewniane, kamienne i ceramiczne, oraz dla dachów jak dachówka ceramiczna lub cementowa w kolorze ciemnoczerwonym, strzecha. Zabrania się stosowania materiałów okładzinowych z tworzyw sztucznych PCV, SIDING itp. i pokryciowych blaszanych i azbestocementowych.

3. Dopuszcza się realizację obiektów jednorodzinnych.

4. W zakresie względnej ochrony archeologiczno-konserwatorskiej obowiązują zapisy podane w § 5 ust. 3.

5. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach o których mowa w ust. 1 ustala się możliwość budowy usług wbudowanych, oraz obiektów usługowych i magazynowych nieuciążliwych dla środowiska i otoczenia na warunkach określonych w p. 2 ust. 1 i 2.

§ 9. Na obszarze oznaczonym symbolem: 5 Mz, ustala się na następujące zasady zagospodarowania:
1) w stosunku do istniejącej zabudowy zagrodowej i innej, związanej z produkcją rolniczą ustala się możliwość dokonywania remontów, przebudów i rozbudowy, a także zmian sposobu użytkowania na funkcje mieszkaniowe i usługowe nieuciążliwe, związane z obsługą ruchu turystycznego,
2) dopuszcza się wznoszenie nowych budynków z zachowaniem zasad podanych w § 8 ust. 2 pkt 2 i 3, oraz ust. 3.

ROZDZIAŁ III
urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 10. 1. Ustala się linie rozgraniczające drogi wewnętrznej o symbolu 7 K w pasie o szerokości 7 m.

2. Wyznacza się obszar komunikacyjny oznaczony symbolem 6 K o szerokości 3 m z podstawowym przeznaczeniem dla komunikacji pieszej.

3. Na terenach w obrębie linii rozgraniczających, o których mowa w ust. 1 i 2 zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu; dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu.

§ 11. 1. Ustala się zaopatrzenie w wodę z wodociągu gminnego.

2. Ścieki sanitarne odprowadzać do kanalizacji gminnej.

3. Ustala się doprowadzenie energii elektrycznej liniami kablowymi. Dotyczy to również sieci telefonicznej.

4. Gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach, wywóz przez przedsiębiorstwo specjalistyczne.

5. Ogrzewanie indywidualne z użyciem powszechnie dostępnych nośników energii z wykluczeniem węgla kamiennego i koksu.

ROZDZIAŁ IV
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 12. 1. Tracą moc obowiązujące ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów, zatwierdzonego uchwałą nr V/41/94 Rady Miejskiej w Bytowie z dnia 13.XII.1994 r. (Dz. Urz. Woj. Słupskiego nr 42 z dnia 16.XII.1994r. poz. 241, obejmującego obszar części działki oznaczonej według ewidencji gruntów numerem 362 w obrębie Niezabyszewo.

§ 13. Stosownie do ustawy z dnia 3.02.1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, wystąpi potrzeba przeznaczenia części gruntów na cele nierolnicze klasy R-VI, gleb mineralnych wytworzonych z piasków słabogliniastych, podścielonych piaskiem luźnym.

§ 14. W związku ze wzrostem wartości nieruchomości spowodowanym uchwaleniem planu ustala się procentową wysokość jednorazowej opłaty pobieranej od właściciela, lub władającego terenem w przypadku sprzedaży nieruchomości (lub jej części) w wysokości = 0% zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 15. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Bytów wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej
Kazimierz Kerlin